

Gemeente Dinkelland

Documentnummer: I15.016684

Behoort bij besluit

Nummer: U15.008069

d.d.: 9 april 2015

Buitengebied, Oldenzaalsestraat 580 Deurningen

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging projectgebied	4
1.3 Vigerende bestemming	4
Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Beoogde situatie	6
Hoofdstuk 3 Beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijke beleid	11
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	14
4.1 Algemeen	14
4.2 Bedrijven en milieuzonering	14
4.3 Geluid	14
4.4 Luchtkwaliteit	15
4.5 Bodem	15
4.6 Archeologie	16
4.7 Water	16
4.8 Ecologie	17
4.9 Verkeer en parkeren	18
4.10 Externe veiligheid	18
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	20
5.1 Economische uitvoerbaarheid	20
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
Bijlagen	21
Bijlage 1 Standaard waterparagraaf	22

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het serviceterrein van Scania aan de Oldenzaalsestraat 580 te Deurningen wil men een opslagloods bouwen. De beoogde ontwikkeling past echter niet binnen het vigerende bestemmingsplan en daarom wordt middels een omgevingsvergunning (artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) van het vigerende bestemmingsplan afgeweken. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend document voorziet daarin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt ten zuidoosten van de kruising Oldenzaalsestraat - Vliegveldstraat te Deurningen en grenst tevens aan de Rijksweg A1. Aan de westzijde van het projectgebied is het nog in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Oosterveld van de gemeente Hengelo gelegen. Het projectgebied maakt onderdeel uit van een truckstopterrein waarop zich naast het servicestation van Scania tevens opstelplaatsen voor vrachtwagens, een diesilverkooppunt en een dienstwoning bevinden. Afbeelding 1.1 geeft de ligging van het projectgebied (rood gearceerd) weer.



Afbeelding 1.1: Luchtfoto 2014, projectgebied rood gearceerd.

1.3 Vigerende bestemming

Het projectgebied is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland. Dit bestemmingplan is door de gemeenteraad van Dinkelland op 18 februari 2010 gewijzigd vastgesteld en is op 26 juli 2010 in werking getreden. Op 20 april 2012 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. In dit bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemming 'Verkeer' en de functieaanduiding 'Parkeerterrein' (zie afbeelding 1.2). Op de verkeersbestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het Scania serviceterrein. Op dit terrein is een servicestation voor vrachtauto's gesitueerd. Bebouwing moet binnen het aan het terrein toegekende bouwvlak met de bestemming 'Bedrijf' worden geprojecteerd. Het servicestation is binnen dit bouwvlak gebouwd. De aangevraagde opslagloods is buiten de bedrijfsbestemming en binnen de verkeersbestemming geprojecteerd.

Het bouwen van de opslagloods past niet binnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden behorende bij de bestemming 'Verkeer'. Middels een omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan wordt de bouw en het gebruik van de opslagloods mogelijk gemaakt.

Toelichting (vastgesteld)

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het serviceterrein van Scania. Op dit terrein is een servicestation voor vrachtauto's gesitueerd. Binnen dit gebouw is er onvoldoende opslagruimte. Om in de opslagbehoefte te voorzien zijn op het parkeerterrein binnen het projectgebied een aantal open opslagcontainers geplaatst.

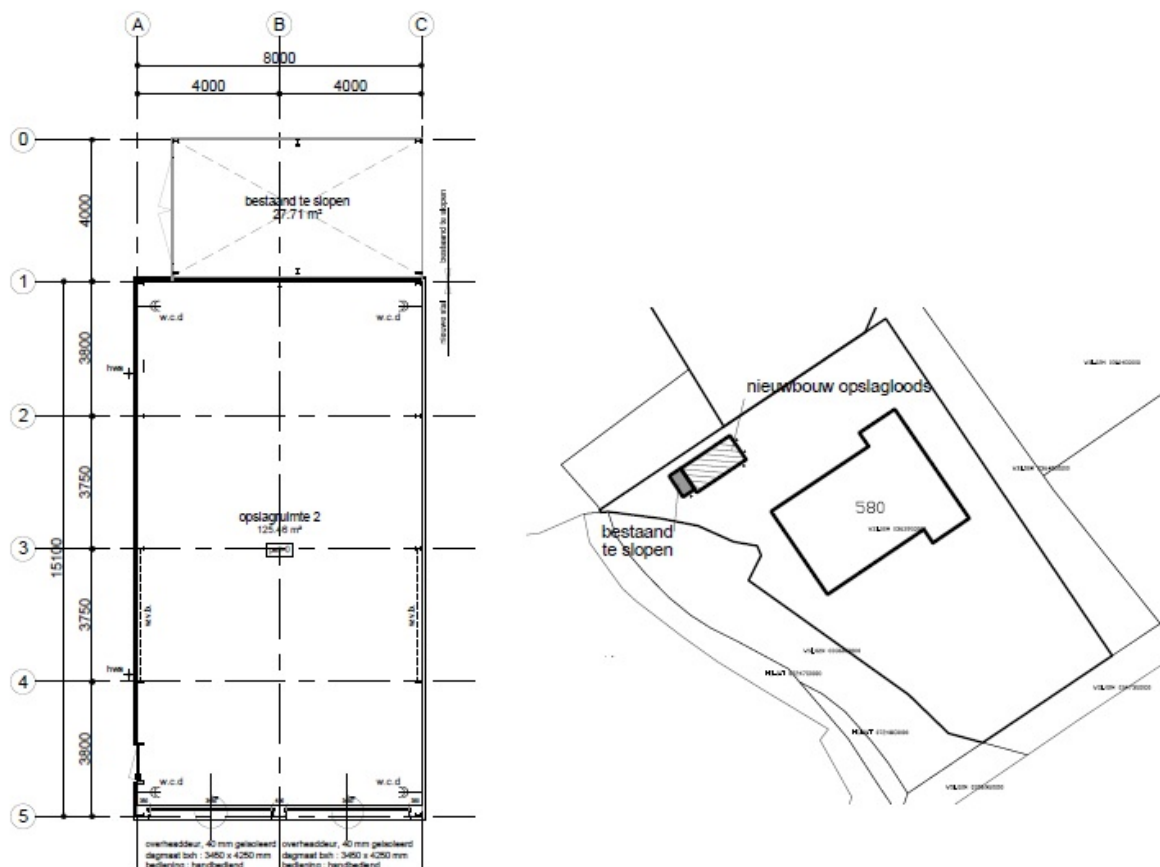


Afbeelding 2.1: Luchtfoto 2014, projectgebied rood gearceerd.

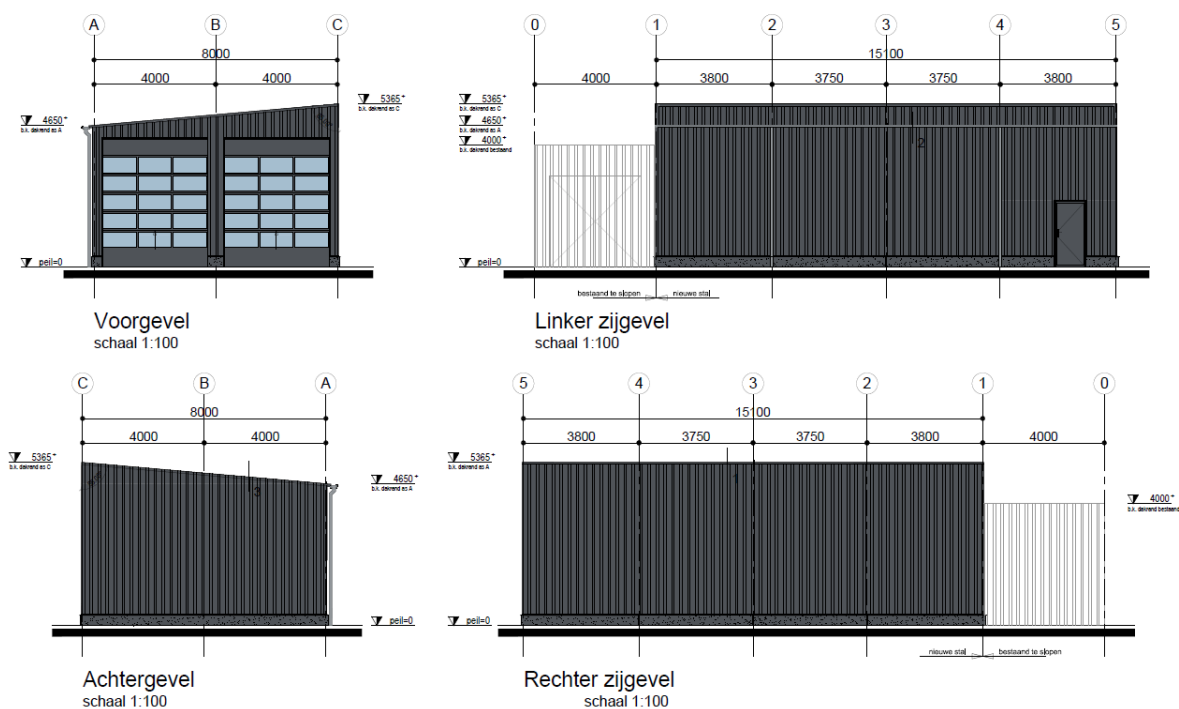
2.2 Beoogde situatie

Aanvrager wil bij het Scania servicestation een opslagloods met een oppervlakte van ca. 120 m² plaatsen. Deze loods zal gebruikt worden voor de opslag van de papiercontainer en de bedrijfsafvalcontainer (dit zijn beide afgesloten containers), voor oude accu's (welke verplicht in vloeistofdichte lekbak opgeslagen worden), een oud ijzer container (welke verplicht is om overkapt te staan) en enkele sets gebruikte banden als deze gewisseld dienen te worden. Daarnaast zal de loods voor de opslag van onderdelen worden gebruikt. Aangezien de onderdelenbezorging niet meer dagelijks is, wordt er meer tegelijk geleverd en is de hiervoor bestemde ruimte voor nachtlevering te klein geworden.

Het gedeelte van het terrein waar de opslagloods is geprojecteerd heeft de verkeersbestemming, maar werd feitelijk deels al als opslagruimte gebruikt middels open containers. In afbeelding 2.2 is de plattegrond en de situering van de nieuwe loods weergegeven. In afbeelding 2.3 zijn de gevelaanzichten weergegeven.



Afbeelding 2.2: plattegrond nieuwe situatie (links) en nieuwe situatie schets (rechts) (bron: Bouwbedrijf Van Pijkeren B.V.).



Afbeelding 2.3: gevelaanzichten nieuwe opslagloods (bron: Bouwbedrijf Van Pijkeren B.V.).

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld, waarmee het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid in werking is getreden. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in Rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn.

Het Rijk heeft drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden 13 nationale belangen benoemd waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en waarop het resultaat wil boeken. Om de samenhang tussen de verschillende nationale opgaven inzichtelijk te maken zijn de rijksopgaven gebiedsgericht beschreven. Voor Oost-Nederland (Overijssel, Gelderland) gaat het om de volgende opgaven van nationaal belang:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen) die door Oost-Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de Mainports Rotterdam en Schiphol. Hiervoor wordt onder meer een MIRT-onderzoek naar het goederenvervoer over spoor op de lange termijn uitgevoerd, evenals het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer;
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van het gebiedsgerichte deelprogramma Rivieren van het Deltaprogramma ten behoeve van het formuleren van een integrale strategie voor het rivierengebied. In Oost-Nederland gaat het deelprogramma Rivieren over de Waal, Neder-Rijn, Lek, IJssel en IJssel-Vechtdelta;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet en het buisleidingennetwerk.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van een opslagloods op een terrein dat reeds onderdeel uitmaakt van een verhard truckstop terrein. De ontwikkeling is dermate kleinschalig dat het geen effect heeft op de doelen zoals deze in de SVIR zijn opgenomen. Er is dan ook geen sprake van strijd met het nationale beleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Overijssel

Op 1 juli 2009 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Overijssel vastgesteld. In deze beleidsnota presenteert de provincie het provinciale beleid, de provinciale belangen en de wijze waarop uitvoering wordt nagestreefd. De provinciale verordening wordt daarbij ingezet om provinciale belangen juridisch te borgen. Op 3 juli 2013 hebben Provinciale Staten de actualisatie van de Omgevingsvisie Overijssel vastgesteld. De beleidsnota bevat de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in Overijssel tot 2030. Daarbij wordt aangegeven welke ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en op welke wijze deze gerealiseerd zullen worden. De provincie heeft daarbij een uitvoeringsmodel vastgesteld, waarmee kan worden bekeken of een plan in lijn is met het provinciale beleid. Daarvoor wordt het plan getoetst aan de generieke beleidskeuzes (de of vraag), het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief (de waar vraag) en de lokale gebiedskenmerken (de hoe vraag). Hieronder worden de of, waar, en hoe vraag nader uitgewerkt.

Generieke beleidskeuzes (of-vraag):

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van de EU, het Rijk of de provincie zelf. Het zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de SER-ladder gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. Andere generieke beleidskeuzes betreffende onder andere reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwon ontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur.

Voor het projectgebied zijn de volgende generieke beleidskeuzes van belang:

- *SER-ladder*

Uitgangspunt is dat ontwikkelingen die door bouwen en verharderen een extra ruimtebeslag leggen op de groene omgeving alleen mogelijk zijn wanneer aannemelijk is gemaakt dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie. Daarnaast moet aannemelijk zijn gemaakt dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Met onderhavig plan wordt aan de SER-ladder voldaan. Het projectgebied maakt onderdeel uit van een truckstopterrein. Binnen de bestaande bebouwing is er geen ruimte om te voldoen aan de opslagbehoefte die het ter plaatse gevestigde servicestation genereert en daarom wordt er een nieuwe opslagloods gebouwd. Deze loods wordt gerealiseerd op een terrein dat reeds volledig verhard is. Dit gebied is aan te merken als bestaand bebouwd gebied. Er is derhalve geen sprake van een extra ruimtebeslag op de groene omgeving.

- *Nationaal Landschap*

De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente zijn:

- het samenhangende complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;
- de grote mate van kleinschaligheid;
- het groene karakter.

Deze kernkwaliteiten zijn nader uitgewerkt in tabel B in bijlage 7 van de Omgevingsverordening Overijssel.

In de Omgevingsverordening Overijssel is bepaald dat bestemmingsplannen alleen voorzien in nieuwe ontwikkelingen binnen gebieden die in artikel 2.6.2 van deze verordening begrensd zijn als Nationaal Landschap als die bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten als benoemd in artikel 2.6.3 en zoals nader uitgewerkt in tabel A en tabel B in bijlage 7 van deze verordening.

De kenmerken van het Nationale Landschap zijn door de aanwezigheid van het bestaande truckstopterrein en het naastgelegen bedrijventerrein dermate verstoord dat de eigenschappen niet meer te herstellen zijn. De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen het huidige landschapsbeeld.

- **Intrekgebied Hasselo**

Het projectgebied is gelegen in het intrekgebied van waterwinning Hasselo. Dit betreft een water intrekgebied met stedelijke functies. Het gebied wordt planologisch beschermd vanuit het provinciaal beleid. Aangetoond moet worden dat voor grootschalige functies in intrekgebieden waarin al stedelijke functies aanwezig zijn, deze nieuwe functies niet leiden tot vergroting van de risico's op verontreiniging van het grondwater (stand still principe). De voorgenomen ontwikkeling brengt hierin ten opzichte van de bestaande situatie geen verandering.

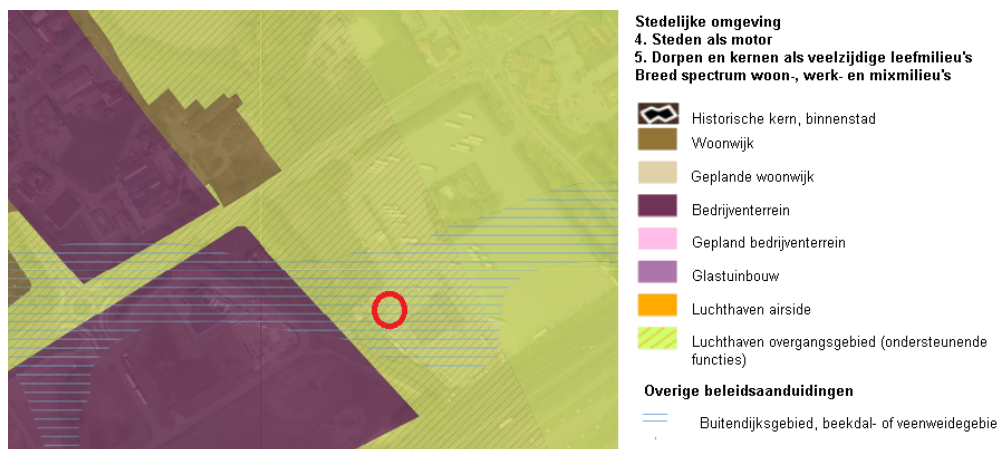
Conclusie:

Uit de generieke beleidskeuzes blijkt dat voorliggende ontwikkeling aanvaardbaar is.

Ontwikkelingsperspectieven (waar):

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Op de overzichtskaart van de provincie is aangegeven dat het projectgebied valt onder het ontwikkelingsperspectief '5. Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieu's' en dan specifiek 'luchthaven overgangsgebied (ondersteunende functies)' (zie afbeelding 3.1). Verder geldt voor het projectgebied de overige beleidsaanduiding 'Buitendijksgebied, beekdal- of veenweidegebied'. Voor deze gebieden geldt dat ontwatering niet dieper mag zijn dan nodig is voor gebruik als grasland.

Voorliggende kleinschalige uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op een reeds volledig verhard terrein is mogelijk binnen de genoemde ontwikkelingsperspectieven.



Afbeelding 3.1: uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart (bron: www.atlasvanoverijssel.nl)

Gebiedskenmerken (hoe):

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Het projectgebied is gelegen in het stedelijke gebied. Dit betekent dat de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het projectgebied.

Het projectgebied heeft binnen de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Ook deze gebiedskenmerken kunnen daarom buiten beschouwing worden gelaten.

In de lust- en leisurelaag is het projectgebied aangeduid als 'stads- en dorpsranden'. De stads- en

dorpsrand is een overgangsgebied. Hier is sprake van twee elkaar overlappende invloedssferen. Voorliggende kleinschalige uitbreiding van de reeds bestaande bedrijvigheid die landschappelijk ingepast wordt tegen de bestaande groenstructuur past binnen een stadsrandzone.

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijke beleid

3.3.1 Structuurvisie Dinkelland (2013)

De gemeenteraad van Dinkelland heeft in de vergadering van 10 september 2013 besloten de structuurvisie Dinkelland gewijzigd vast te stellen. Een kennisgeving hiervan is geplaatst in de Staatscourant van dinsdag 17 september 2013. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het gemeentelijke ruimtelijk beleid. De nota vormt daarmee een integrale ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland voor de periode tot 2020.

In de structuurvisie is voor het buitengebied erkend dat er ruimte moet zijn voor niet-agrarische bedrijven. Als alternatief voor het teruglopende beheer door agrarische ondernemers zullen er nieuwe vormen van landschapsbeheer worden ontwikkeld waarbij vestiging in het buitengebied betekent dat er medeverantwoordelijkheid gedragen moet worden voor een goed beheer van het buitengebied. Voor de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied staat Dinkelland voor:

1. een evenwichtige en duurzame ontwikkeling van het haar toevertrouwde grondgebied met respect voor het natuurlijke en culture erfgoed.
2. modern boeren in een kleinschalig landschap: goede condities voor een goed functionerende economische sector, passend bij het karakter van Dinkelland met bijzondere aandacht voor de agrarische sector en de toeristisch recreatieve sector.

Op de kaart behorende bij de structuurvisie ligt het projectgebied in het deelgebied 'Buitengebied, deelgebied 3 Zuid'. Voor dit deelgebied zijn de volgende hoofdlijnen opgenomen:

1. Ontwikkeling groene bufferzone;
2. Ontwikkeling A1-zone en omgeving;
3. Versterken waterparel;
4. Aanwijzing Natura 2000 gebied in procedure "Lonnekermeer";
5. Ontwikkeling vliegveld Twente / Area Development Twente;

Voor wat de visie op de A1-zone betreft, wordt aangegeven dat het goed mogelijk is om de A1-zone in de gemeente Dinkelland voor te dragen als snelwegpanorama, met als doel het tegengaan van oprukkende verstedelijking in de vorm van identiteitsloze blokkendozen langs de snelweg, het beleefbaar maken van de entree tot het Nationaal Landschap, en het tot uiting brengen van de groene agrarisch en recreatieve uitstraling van de gemeente. Vanaf de snelweg bezien trekt het landschap daarbij via verschillende 'vensters' aan de bestuurder voorbij. De doelstelling is om de kwaliteiten van de benoemde vensters te behouden en daar waar mogelijk te versterken. Het projectgebied ligt aan het begin van het punt waar de A1 de gemeente Dinkelland kruist. Het terrein grenst strak aan het bedrijventerrein Oosterveld van de gemeente Hengelo en kent reeds bedrijfsmatige bebouwing. Door mee te werken aan de minimale uitbreiding van het bebouwingspercentage wordt de kwaliteit van dit venster niet onevenredig nadelig beïnvloedt.

Conclusie

De conclusie luidt dat dit bestemmingsplan voldoet aan het beleid uit de structuurvisie Dinkelland.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'

Het projectgebied valt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland. In dit bestemmingsplan is een groot deel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid beschreven. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is aangegeven dat het buitengebied in de eerste plaats bestemd is voor agrarische bedrijven en bedrijven die verwant zijn aan de agrarische bedrijvigheid. Bestaande niet-agrarische bedrijvigheid wordt geaccepteerd en krijgt enige uitbreidingsruimte. Voor gebouwen binnen de bedrijfsbestemming geldt dat de oppervlakte met 15% mag worden vergroot. Deze uitbreiding moet dan wel binnen de bedrijfsbestemming plaatsvinden.

In voorliggend geval betreft het uitbreidingspercentage van het bebouwd oppervlak circa 9%, echter is deze uitbreiding in zijn geheel buiten de bedrijfsbestemming gelegen.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is voor uitbreiding van bedrijvigheid eveneens aangegeven dat dit niet ten koste mag gaan van de basisfuncties (landschap, landbouw, natuur en water). In voorliggend geval maakt het gehele terrein al onderdeel uit van de truckstopplaats. De uitbreiding van de bebouwing blijft binnen dit reeds verharde terrein waarop de basisfuncties niet meer aanwezig zijn. De bouw van de loods blijft derhalve binnen de uitgangspunten van het in het bestemmingsplan 'Buitengebied' verwoordde beleid dat aan uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid ruimte moet worden geboden tot een bebouwingspercentage van 15%.

Conclusie

De conclusie is derhalve dat voorgenomen ontwikkeling voldoet aan het beleid zoals verwoord in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland.

3.3.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

Het op 8 oktober 2013 vastgestelde beleid 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)' biedt ruimte aan grootschalige uitbreidingen en ontwikkelingen in het buitengebied, onder de voorwaarde dat er tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De kwaliteitsimpuls is van toepassing op ontwikkelingen die niet in het geldende bestemmingsplan passen. KGO is een instrument om ruimtelijke kwaliteit te realiseren en meer mogelijkheden te bieden tot maatwerk.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen een basis inspanning en de kwaliteitsimpuls. Dit onderscheid komt voort uit de omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Hierin staat het volgende: *'Bij grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van het bestaande) wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf, tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit (aanvullende inspanning).'*

Bij elke ontwikkeling op een bestaand bouwblok waarbij meer dan 500 m³ bebouwing wordt toegevoegd, geldt op basis van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied en het gemeentelijke beleid, de noodzaak tot landschappelijke inpassing. Zodra sprake is van een grootschalige ontwikkeling, geldt een meer gebiedsgerichte benadering. De KGO is dan van toepassing, náást de basisinspanning. Dat geldt voor nieuwe functies en grootschalige uitbreiding van bestaande functies in het buitengebied.

In het KGO-beleid is bepaald wanneer er sprake is van een kleinschalige of een grootschalige ontwikkeling. In de gevallen waarbij medewerking kan worden verleend aan een ontwikkeling welke in het bestemmingsplan zijn geregeld, hetzij bij recht, hetzij met toepassing van een afwijking, dan geldt deze ontwikkeling in principe als een ontwikkeling met een kleinschalige impact en hoeft er geen KGO te worden geleverd en kan er worden volstaan met de basisinspanning. Is er wél een bestemmingsplanprocedure nodig dan is er sprake van een ontwikkeling met een grootschalige impact. Hierbij is opgemerkt dat partiële wijzigingen evenwel dusdanig beperkt zijn qua impact dat het reëel is deze niet onder de reikwijdte van de KGO te laten vallen, tenzij hogere regelgeving anders voorschrijft.

Voorliggende ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door middels een omgevingsvergunning van het vigerende bestemmingsplan af te wijken. In lijn met datgene wat geldt voor wijzigingsplannen, wordt geconcludeerd dat de impact van de ontwikkeling zodanig minimaal is dat er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling. Het betreft namelijk een minimale uitbreiding van het bebouwingspercentage die valt binnen de 15% uitbreidingsmogelijkheden zoals die aan niet agrarische bedrijven in het buitengebied gegeven worden. Daarnaast betreft het een uitbreiding op een terrein dat feitelijk reeds geheel verhard is en geen onderdeel meer uitmaakt van het landelijk gebied. Dit betekent dat de

ontwikkeling daardoor niet valt onder de reikwijdte van de KGO en er volstaan kan worden met de basisinspanning. De basisinspanning bestaat uit de plaatsing van de nieuwe loods tegen de reeds aanwezige groene singel aan.

Conclusie

Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling waardoor volstaan kan worden met de basisinspanning en er geen Kwaliteitsimpuls in de groene omgeving nodig is.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt bij een bestemmingsplan een toelichting gegeven op de relatie tussen de voorgenomen ontwikkeling en relevante omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten: bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, archeologie, water, ecologie, verkeer en parkeren en externe veiligheid.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

Onder milieuzonering wordt verstaan: 'het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds'. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Bij de planontwikkeling moet rekening gehouden worden met milieuzoneringen om zodoende hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering (2009)' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Deze richtafstanden kunnen worden gezien als de afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies kan worden uitgesloten. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Toetsing

Op grond van de VNG-publicatie bedraagt de grootste richtafstand van een serviceterrein 30 meter. Binnen deze zone van 30 meter rondom de loods is geen hindergevoelige bebouwing aanwezig. Op het truckstopterrein is één bestaande dienstwoning aanwezig. De afstand van de loods tot het bouwvlak waarbinnen deze dienstwoning is gebouwd bedraagt circa 75 meter.

Het op een afstand van circa 55 meter gelegen brandstofvuilpunt betreft enkel diesel en geen lpg. De grootste hinderzone van dit brandstofvuilpunt bedraagt 30 meter. Er wordt derhalve voldaan aan de richtlijnen uit de VNG-publicatie.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

4.3 Geluid

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Deze bescherming komt tot stand door middel van zonering. Bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan moet bekeken worden of er een geluidsgevoelige bestemming wordt ontwikkeld en er sprake is van een acceptabel geluidsniveau.

Toetsing

Een opslagloods is geen geluidsgevoelig object. Tevens is er geen sprake van een nieuwe geluidsbron in het kader van de Wgh. Daarom is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. De geluidaspecten

hoeven in dit kader niet nader te worden beschouwd.

Conclusie

Geluidsaspecten vormen geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.4 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Hoofddijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat om plannen die zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd kunnen worden. Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekende mate bijdragen. De bijdrage aan stikstofdioxide en fijnstof moet dan minder dan 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn.

Toetsing

Met voorliggend plan wordt een opslagloods ten behoeve van een reeds bestaande bedrijfslocatie gerealiseerd. Er is geen sprake van toename van het aantal verkeersbewegingen die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Het project draagt derhalve 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging.

Conclusie

Er zijn geen gevolgen voor de luchtkwaliteit die een belemmering voor de uitvoering van dit project vormen.

4.5 Bodem

Wettelijk kader

Vanuit het milieuaspect 'bodem' moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegelaten functies. De bodem moet geschikt zijn voor de voorgenomen activiteit en andersom mag de activiteit niet leiden tot vervuiling of verontreiniging van de bodem.

Bodemonderzoek is nodig bij gebouwen waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Hiermee wordt bedoeld een verblijfsduur van twee of meer uren per (werk-)dag. Het gaat daarbij niet om een enkele keer twee of meer uren, maar om een structureel (over een langere periode dan een dag) verblijf van dezelfde mensen in een gebouw. Achterliggende gedachte is dat het bouwwerk bestemd moet zijn voor het verblijf van mensen.

Toetsing

Binnen het projectgebied wordt de bouw van een opslagloods mogelijk gemaakt. Er wordt geen kwetsbare functie (zoals wonen) gerealiseerd. De bescherming van de bodemkwaliteit bij de voorgenomen activiteit wordt zonedig middels voorschriften afgedwongen middels sectorale regelgeving (i.c. het Activiteitenbesluit) en de verleende omgevingsvergunning. Gelet op deze uitgangspunten is een afzonderlijk bodemonderzoek niet nodig.

Conclusie

Voor het aspect 'bodem' is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

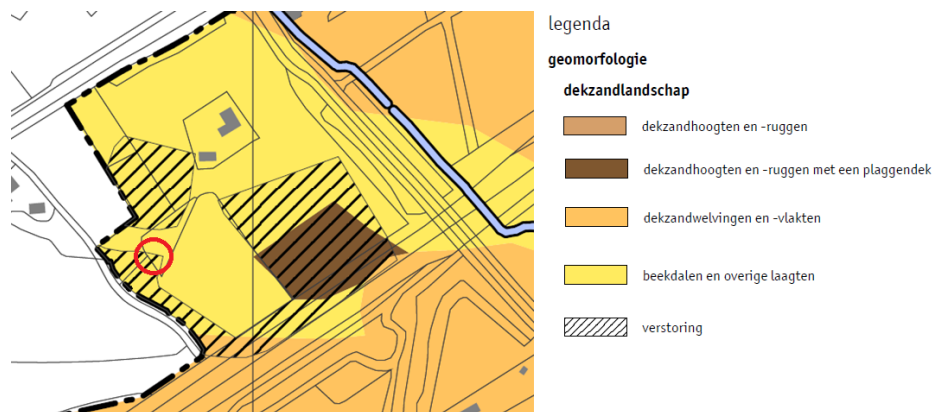
4.6 Archeologie

Wettelijk kader

Op grond van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) moet er in ruimtelijke plannen rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Op 27 mei 2008 heeft de gemeenteraad van Dinkelland archeologiebeleid vastgesteld. Dit beleid regelt hoe omgegaan moet worden met archeologie bij ruimtelijke plannen. De archeologische verwachtingskaart maakt voor het gehele grondgebied van de gemeente inzichtelijk waar zich archeologische resten (kunnen) bevinden. Aan de op de kaart vlakdekkend weergegeven verwachtingszones zijn beleidsadviezen gekoppeld.

Toetsing

In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart voor het projectgebied (rood omcirkeld) weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede archeologische verwachtingskaart (projectgebied rood omcirkeld)

Uit deze kaart blijkt dat het projectgebied deels is gelegen in de zone 'beekdalen en overige laagten'. In deze zone geldt een lage verwachting voor archeologische resten uit alle perioden. Het beleidsadvies voor deze zone is dat er een vrijstelling geldt voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 40 cm.

Het projectgebied valt eveneens deels binnen de zone die als 'verstoring' wordt aangeduid. In deze zone geldt geen archeologische verwachtingswaarde en bepaalt het beleidsadvies dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Dit betekent dat voor voorliggend project archeologisch onderzoek achterwege kan blijven.

Conclusie

Vanuit het aspect 'archeologie' zijn er geen belemmeringen voor dit project.

4.7 Water

4.7.1 Intrekgebied Hasselo

Het projectgebied is gelegen in het intrekgebied van waterwinning Hasselo. Dit betreft een water intrekgebied met stedelijke functies. Het gebied wordt planologisch beschermd vanuit het provinciaal beleid. Aangetoond moet worden dat voor grootschalige functies in intrekgebieden waarin al stedelijke functies aanwezig zijn, deze nieuwe functies niet leiden tot vergroting van de risico's op verontreiniging van het grondwater (stand still principe). De voorgenomen ontwikkeling brengt hierin ten opzichte van de bestaande situatie geen verandering.

4.7.2 Digitale watertoets

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets. In de toelichting op ruimtelijke plannen moet een beschrijving opgenomen worden van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijke verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit als de waterkwaliteit.

Het projectgebied valt onder het beheer van Waterschap Vechtstromen. Dit waterschap is op 23 oktober 2014 over voorliggend project geïnformeerd door gebruik te maken van de digitale watertoets (code: 20141023-63-9810). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bij deze procedure behorende standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Het waterschap geeft aan dat de bestemming en de grootte van het plan een geringe invloed op de waterhuishouding hebben. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

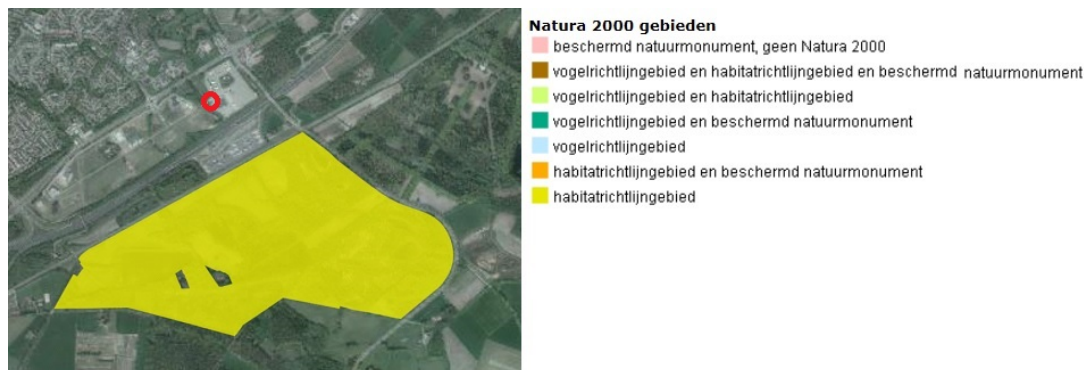
4.8 Ecologie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van mogelijke negatieve effecten op de (mogelijke) natuurwaarden. Daartoe wordt een onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.8.1 Gebiedsbescherming

Door middel van gebiedsbescherming wordt een beschermingskader geboden voor de flora en fauna binnen aangewezen beschermde gebieden. Hieronder vallen de speciale beschermingszones volgens de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000-gebieden), gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten.

Het dichtstbij het projectgebied gelegen Natura 2000-gebied 'Lonnekermeer' ligt op een afstand van circa 330 meter (zie afbeelding 4.2). De voorgenomen ontwikkeling betreft het bouwen van een opslagloods op een locatie waar al jaren bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden. Het betreft een relatief geringe ingreep die niet van invloed is op het Natura 2000-gebied.



Afbeelding 4.2: ligging projectgebied (rood omcirkeld) t.o.v. Natura-2000 gebieden (bron www.atlasvanoverijssel.nl).

Op een afstand van circa 240 meter van het projectgebied ligt het dichtstbij gelegen EHS-gebied (zie afbeelding 4.3). Ook hier geldt dat, door de beperkte ingreep en uitbreiding van bebouwing op een bestaande bedrijfslocatie, van significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS geen sprake is.



Afbeelding 4.3: ligging projectgebied (rood omcirkeld) t.o.v. EHS-gebieden.

In en rondom het projectgebied is geen sprake van beschermde (staats)natuurmonumenten.

4.8.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Het doel van de Flora- en faunawet is het in standhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Flora- en faunawet kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kan middels ontheffingen worden afgeweken van de verbodsbepalingen.

Omdat de ontwikkeling plaatsvindt binnen een bestaand verhard terrein, er altijd sprake is geweest van intensief gebruik en het bestaande groen ter plaatse niet wordt aangetast, is de verwachting dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op leefgebieden en daarmee op eventueel voorkomende soorten. Noodzaak tot een nader ecologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.

4.8.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering tegen voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Verkeer en parkeren

De locatie waar de opslagloods komt betreft het eigen terrein van Scania dat met hekken van het truckstop terrein is afgesloten. Hierdoor gaat de bouw van de loods niet ten koste van het parkeerterrein voor vrachtauto's. Op het terrein van Scania blijft daarnaast ruim voldoende ruimte over om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Daarnaast veroorzaakt de opslagloods geen extra verkeer aantrekkende bewegingen en heeft het eveneens geen gevolgen voor de ontsluiting van het perceel.

4.10 Externe veiligheid

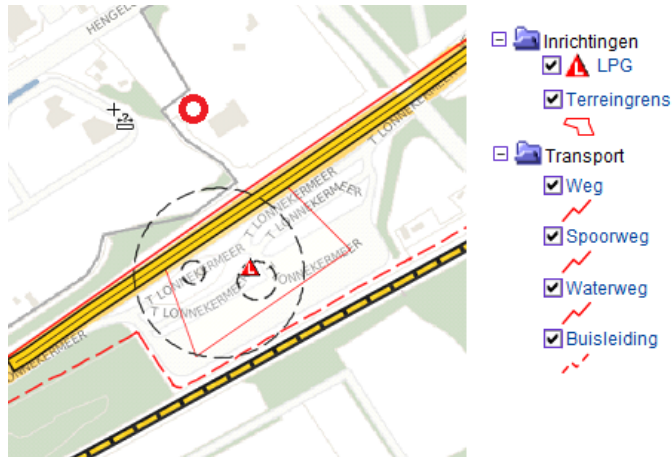
Wettelijk kader

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations) en vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht

worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Toetsing

Uit de Risicokaart Overijssel (zie afbeelding 4.4) blijkt dat het projectgebied buiten de risicocontour van het aan de andere zijde van de Rijksweg A1 gelegen lpg-tankstation is gelegen. Daarnaast is het projectgebied op voldoende afstand gelegen van de dichtstbijgelegen buisleiding (circa 285 meter) en de Rijksweg A1 (circa 120 meter).



Afbeelding 4.4: Uitsnede risicokaart omgeving Lemselseveldweg 5 (projectgebied rood omcirkeld)
(Bron: www.risicokaart.nl).

Het gebruik van de opslagloods ten behoeve van de opslag van onderdelen en afvalstromen brengt evenmin veiligheidsrisico's met zich mee. Bovendien zal de opslag voldoen aan de daarvoor geldende eisen en voorschriften.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' levert geen problemen op voor dit project.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit een exploitatieplan vaststellen. Op basis van het tweede lid kan hiervan worden afgeweken in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen. Hiervan is in onderhavige situatie sprake omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro.

De omgevingsvergunning maakt een ontwikkeling mogelijk die geheel voor rekening en risico van de aanvrager komt. Voor deze omgevingsvergunning is op 2 december 2014 een exploitatieovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Dinkelland. Hierin is onder andere de afspraak opgenomen dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat in het projectplan het maatschappelijk belang voldoende is meegenomen in de afweging.

5.2.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 lid 1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Rijksbelangen:

Zoals weergegeven in paragraaf '3.1 Rijksbeleid' worden er met de voorgenomen ontwikkeling geen nationale belangen geschaad. Hierdoor kan afgezien worden van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Overijssel:

De provincie Overijssel heeft een lijst opgesteld van categorieën ruimtelijke plannen waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het onderhavige plan valt binnen deze lijst, waardoor geen vooroverleg nodig is.

Waterschap Vechtstromen:

Op 23 oktober 2014 is de digitale watertoets uitgevoerd (code: 20141023-63-9810). Uit deze toets volgt de korte procedure. Het waterschap Vechtstromen heeft geen bezwaren en heeft een positief advies afgegeven. Vooroverleg is dan ook niet noodzakelijk.

5.2.2 Zienswijzen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat op de voorbereiding van een ruimtelijke plan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. Dit betekent dat het ontwerpbesluit voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. De kennisgeving hiervan zal plaatsvinden via de Staatscourant en het gemeentelijke huis-aan-huis-blad 'Dinkelland Visie'. Indien tijdens de ter inzage legging van het plan zienswijzen worden ingediend, dan worden deze voorzien van een gemeentelijke reactie en in dit hoofdstuk vermeld.

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 20 februari 2014 voor een ieder gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Bijlagen

Bijlage 1 Standaard waterparagraaf



datum 23-10-2014
dossiercode 20141023-63-9810

Geachte heer/mevrouw R. Rietveld,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan **Oldenzaalsestraat 580 Deurningen**.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2010-2015. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja):
een gemengd stelsel
een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfilteerd.
een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. **ja**
hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Intrekgebied grondwaterwinning

Het plan ligt in een intrekgebied voor de winning van grondstof voor de drinkwaterbereiding. De provincie is bevoegd gezag voor de bescherming van het winnen van grondstof voor de drinkwaterbereiding. Daarvoor kunnen eisen gesteld worden aan ontwikkelingen binnen het intrekgebied.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

Copyright Digitale Watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/> Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

De WaterToets 2014

